

Novembro 2023

AGRXT11

Carta Mensal
FIAGRO Araguaia



agro
éxes

**R\$ 100
milhões**

em Patrimônio Líquido

**CDI + 5,92%
IPCA + 7,56%**

Retorno médio dos ativos
alvo investidos

94,47%

Investidos em títulos de
crédito do Agronegócio

Comentário do Gestor

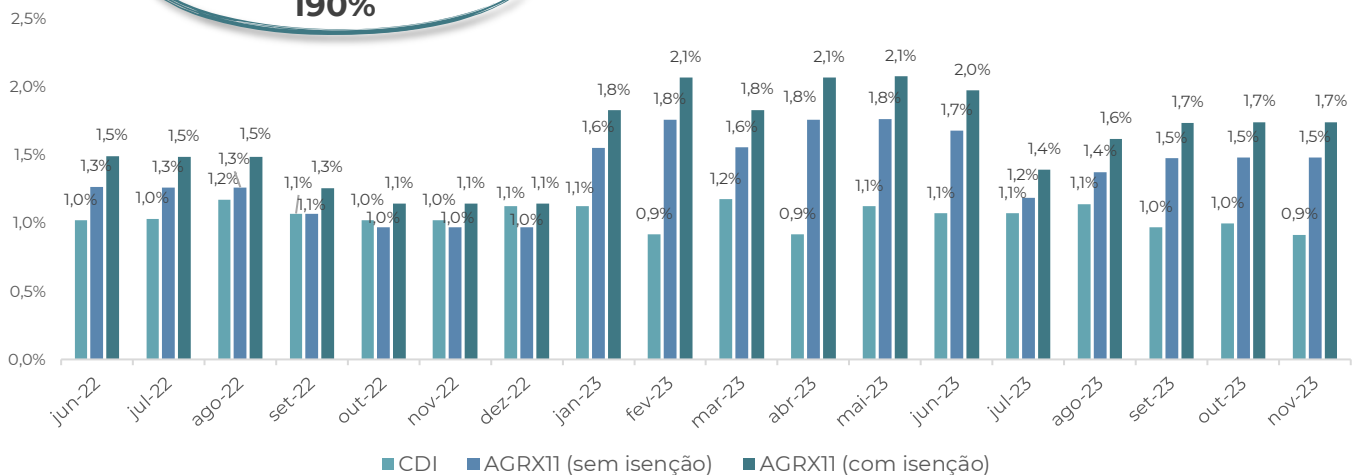
A distribuição de rendimentos divulgada e a ser paga em dezembro, referente ao mês de novembro, é de R\$ 0,15 por cota. Considerando o benefício fiscal que é em regra aplicável a esse tipo de fundo, a rentabilidade mensal em novembro foi equivalente a **uma remuneração de 190% do CDI**.

Pipeline

O fundo está totalmente investido em ativos alvo. Novas operações poderão ser alocadas mediante a realização do giro de parte do portfólio.

Retorno ao cotista¹

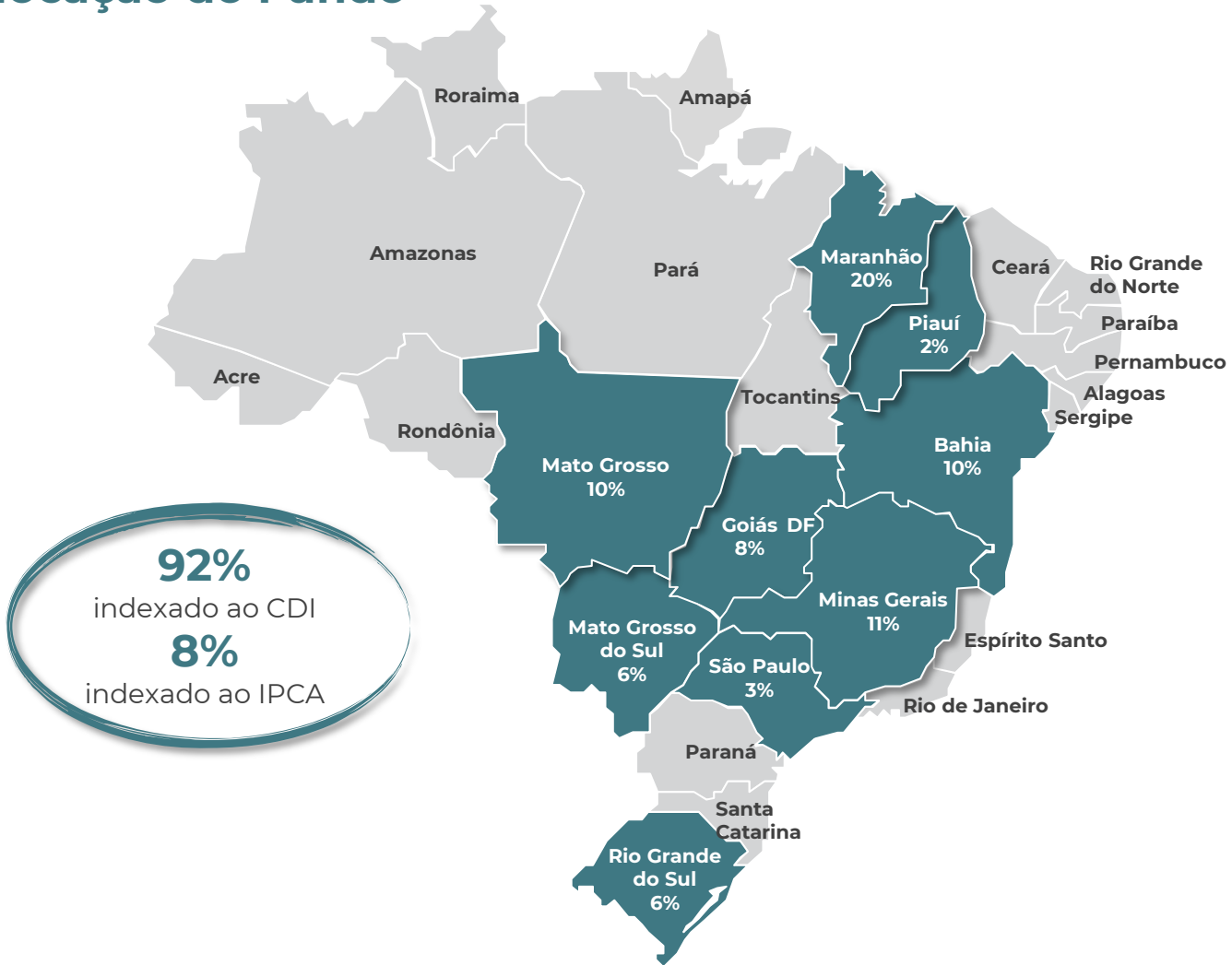
**Rentabilidade no
mês em % CDI²
190%**



1 - Retorno ao cotista calculado com base na cota patrimonial

2 - Rendimento Líquido de IR (15%) para Pessoa Física

Alocação do Fundo



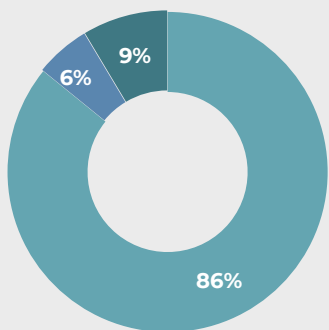
92%

indexado ao CDI

8%

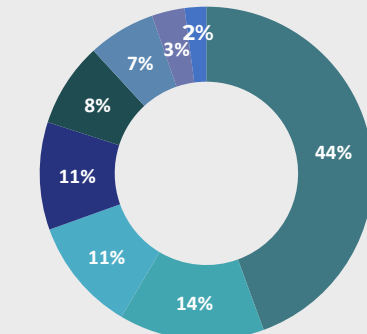
indexado ao IPCA

Alocação por ativo



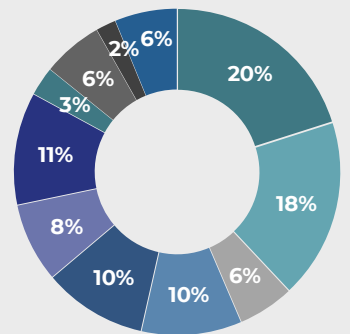
■ CRA ■ Fundo Caixa ■ FIAGRO FIDC

Distribuição por setor



■ Soja ■ Revenda ■ Algodão
■ Usina ■ Milho ■ Laticínio
■ Bebidas ■ Outros

Distribuição por Estados



■ MA ■ BA ■ GO ■ MG ■ MS ■ PI ■ RS
■ MT ■ SP ■ Diversos ■ Caixa

Overview Novembro

O mês de novembro foi marcado pela disparidade de chuvas nas regiões produtoras brasileiras, resultado do fenômeno El Niño que acarretou maiores volumes de chuvas no sul do Brasil e um menor regime pluviométrico em outras áreas. Em plena reta final de plantio, o qual foi bastante desafiador devido à falta de chuvas na fase de germinação, houve a necessidade de replantio em algumas áreas. O índice de semeadura da soja brasileira está em 75,7%, enquanto no mesmo período da safra passada 22/23, o plantio estava em 82,7%. O atraso no plantio gera preocupações sobre a safrinha de milho, que segue a soja e também está sendo afetada pelo atraso na semeadura. Devido a esse atraso, as janelas de plantio para a safrinha se encurtam e o cereal já tem uma redução de área estimada, com um decréscimo de 5% em relação à safra anterior. Essa diminuição é representativa considerando a última safra recorde, que obteve um excelente resultado e apresentou uma maior oferta do que a demanda tida do produto, pressionando por preços mais baixos para o cereal e tirando a atratividade do plantio, o que leva os produtores a migrarem para culturas mais rentáveis, como o feijão.

A Argentina, terceira maior produtora de soja, enfrentou uma última safra dolorosa com uma quebra significativa de 60%, devido ao fenômeno climático La Niña, que trouxe menor pluviometria e calor intenso. Para a safra 23/24, o clima está favorável, com o plantio seguindo o padrão histórico para esta época, atingindo 43,8%. Além disso, notícias importantes vieram “fora da porteira”, com a eleição de Javier Milei, que tem uma visão de reduzir a taxa de exportação, embutida nas sacas de soja, a qual diminui a rentabilidade do produtor e desestimula a exportação. Se a taxa de exportação for retirada, haverá mais oferta no mercado de grãos *in natura*, tornando-se um concorrente mais forte ainda para a soja brasileira. A atual taxa de exportação faz com que os produtores vendam no mercado interno, um dos líderes mundiais em esmagamento de soja para a fabricação de seu farelo.

Nos Estados Unidos, a colheita de soja está sendo finalizada com uma produção de 112,39 milhões de toneladas versus 116,22 milhões de toneladas na safra anterior. A oferta projetada de 47,76 milhões de toneladas para a exportação comparada a exportação de 54,21 milhões de toneladas na safra 22/23. O volume projetado de exportação está em linha com as projeções do início da safra, fazendo com que não haja nenhum impacto sobre os preços. No entanto, a preocupação atual do mercado está voltada para o futuro, com um olhar na América do Sul, que está concluindo o plantio e entrando na fase de germinação das plantas. Essa fase é crucial, pois exige um certo nível de umidade no solo para o desenvolvimento das raízes. A produtividade poderá ser calculada na fase de enchimento de grãos, que ocorre a partir de janeiro. Até termos certeza da produção na América do Sul, o mercado continuará agindo de forma volátil, com o medo de uma futura escassez de oferta.

(Fontes: CONAB, Stonex, Notícias Agrícolas).

Update setorial: Soja

A safra 23/24, que está iniciando o seu desenvolvimento no Brasil, tem uma produção estimada em 162,42 milhões de toneladas, um aumento de 5,1% em comparação com a última safra, segundo a CONAB. A área plantada foi projetada em 45,29 milhões de hectares, um incremento de 2,8%. A instabilidade de chuvas causada pelo fenômeno El Niño prejudica a quantidade pluviométrica nas regiões Centro-Oeste, Nordeste e Norte. Observamos a dificuldade no desenvolvimento da leguminosa desde o seu início do plantio. O período conturbado devido à falta de chuvas levou os produtores a adiarem o plantio. Com poucos volumes de chuva e grande disparidade em um mesmo estado produtor, permitiu o avanço do plantio, que fechou novembro em 75,7%, no mesmo período da safra passada 22/23, o plantio estava em 82,7%.

A Argentina, terceira maior produtora de grãos do mundo, também sofre com a falta de chuvas, mas teve mais sorte do que muitos estados brasileiros. O plantio está em fase de andamento com um índice de 43,8%, em linha com a média dos últimos 5 anos, com uma área projetada pela Bolsa de Cereales de 17,3 milhões de hectares para safra 23/24, um incremento de 1,10 milhão de hectares. Quanto a produção, é esperado um aumento significativo, com uma produção estimada de 50 milhões de toneladas. A safra de 22/23 foi dolorosa para os produtores argentinos devido à falta de chuvas e ao calor intenso nas lavouras, causado pelo fenômeno La Niña, o que resultou em uma quebra de 60%, totalizando 21 milhões de toneladas. A presença do fenômeno climático El Niño, que ocorre atualmente na região, gera expectativas positivas, pois o fenômeno colabora com a maior dispersão de chuvas.

As intercorrências climáticas, mencionadas anteriormente, geram instabilidade no mercado da América do Sul (em especial na Argentina e Brasil) devido ao receio de diminuição da oferta de leguminosas e possíveis variações de preços. (Fontes: CONAB, Stonex, Notícias Agrícolas).

Área plantada (M hectares)



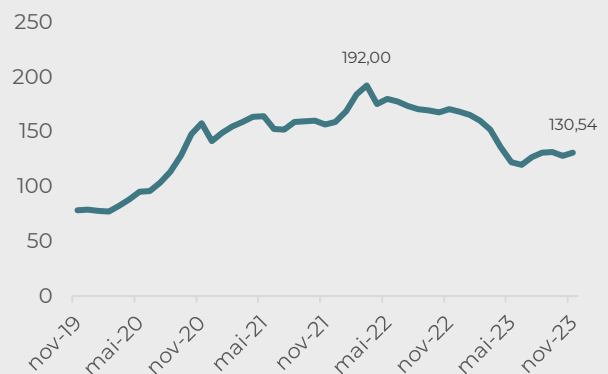
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Histórico de preço (R\$/Saca)



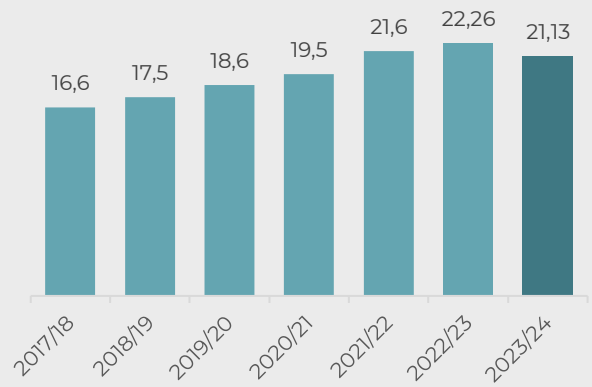
Fonte: Agrolink

Update setorial: Milho

A safra de milho brasileira 23/24, projetada em 116,06 milhões de t pela CONAB, apresenta uma redução de 9,6% em relação ao ano passado. Essa diminuição decorre de uma área de plantio menor, estimada em 21,13 milhões de hectares, o que representa um decréscimo de 5% em relação à safra anterior. Tal redução na área plantada deve-se ao menor custo-benefício na produção de milho, levando os produtores a optarem por outras culturas, como a do feijão. Ainda, o atraso do plantio da soja, devido à falta de chuvas, prejudica a janela de plantio da principal safra de milho denominada safrinha, semeada posteriormente à colheita da leguminosa. A lentidão no plantio da soja, que fechou novembro em 75,7%, gera o receio de ter uma janela de plantio do milho mais curta, com condições prejudiciais para a cultura, que exige mais volume de chuva do que a cultura da soja em seu início de plantio. Isso gera ainda mais instabilidade no mercado devido ao medo de uma oferta menor do cereal, o qual já sofreu bastante por uma superprodução na última safra 22/23, que afetou significativamente o preço, levando os produtores a diminuírem sua produção.

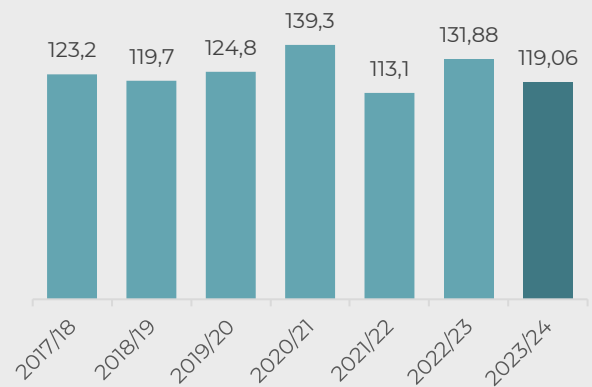
O olhar do mercado está concentrado na América do Sul, Brasil e Argentina, que na última safra teve uma quebra de produção de 16 milhões de toneladas devido ao fenômeno climático La Niña (que causou menor chuva e calor intenso). A safra do cereal de 23/24 está com um índice de plantio de 40,3%. Os Estados Unidos, o maior produtor de milho mundial, está finalizando sua colheita da safra 23/24, estimada em 386,97 milhões de toneladas, um incremento de 4,32 milhões de toneladas. O consumo doméstico está estimado em 314,72 milhões de toneladas, gerando uma sobra de 72,23 milhões de toneladas que irá para exportação, criando uma oferta ao mercado. Quando olhamos para o futuro até a próxima safra dos EUA, o foco para a sustentação da oferta está na América do Sul, que sofre com questões climáticas causadas pelo El Niño. (Fontes: CONAB, Stonex e Bolsa de Cereales da Argentina)

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



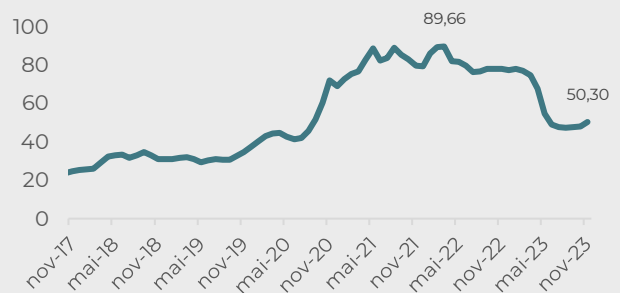
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: Algodão

A safra brasileira de pluma de algodão encerrou a safra 22/23 com uma produção total de 3,03 milhões de toneladas e uma área de plantio de 1,73 milhões de hectares. Para a próxima safra, 23/24, a CONAB prevê uma redução de 4,1% em relação à última. Essa diminuição é consequência da instabilidade climática provocada pelo fenômeno El Niño, que resulta em menor incidência de chuvas na região Centro-Oeste e no MATOPIBA, as principais zonas produtoras da cultura no Brasil. Na safra 22/23, essas áreas abrangiam uma área produtiva de 1,63 milhões de hectares.

A safra de algodão americana, atualmente em fase de colheita com 49% da área colhida, tem uma produção projetada de 2,79 milhões de toneladas, uma queda de 360 mil toneladas em relação à safra anterior. As adversidades climáticas afetaram o cinturão de algodão dos EUA, especialmente o Texas (maior estado produtor americano), onde apenas 10% da produção está em condições boas ou excelentes devido ao clima seco, o que compromete a umidade do solo e afeta o desenvolvimento da cultura. Estima-se que dos 4,14 milhões de hectares plantados, apenas 3,25 milhões de hectares serão colhidos, representando uma taxa de abandono de cerca de 25,62%. Com isso, a produção americana da safra 23/24 pode ser a menor desde a safra 2009/10, criando a possibilidade de o Brasil ultrapassar os EUA na produção de pluma pela primeira vez.

Há uma tendência baixista na demanda, atribuída à desaceleração econômica brasileira e refletida pelos fracos dados de exportação da China, um dos principais produtores têxteis mundiais, indicando um esfriamento da economia global. Desde setembro, os contratos futuros de algodão na China caíram 15%, notícia desfavorável para a safra americana que está sendo colhida. No entanto, para o Brasil, projeta-se um cenário mais favorável para a próxima safra, em parte devido à menor produção americana. Além disso, observam-se aumentos no poliéster, principal concorrente do algodão no mercado têxtil.

(Fontes: USDA, Abrapa, CONAB, StoneX, BCO, FMI, IMEA.)

Área plantada (M hectares)



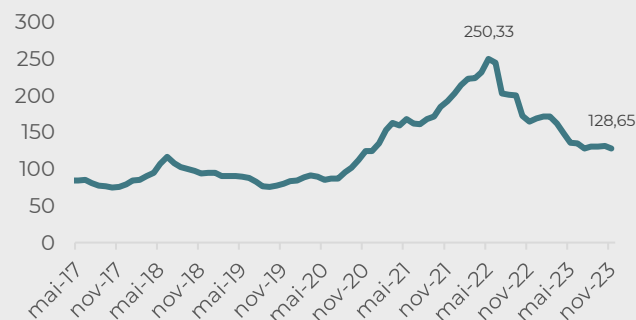
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão (R\$/arroba)



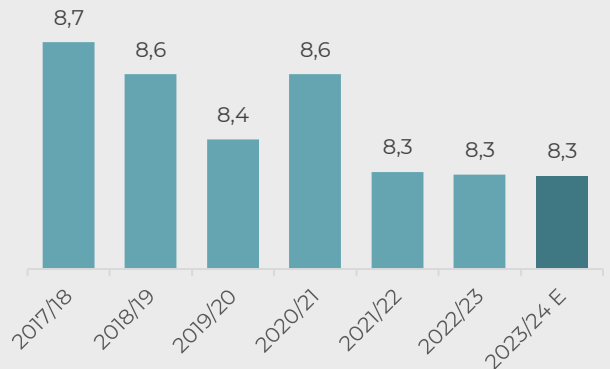
Fonte: Agrolink

Update setorial: açúcar

No acumulado da safra, a moagem atingiu em outubro 595,40 milhões de toneladas, ante 517,79 milhões de toneladas registradas no mesmo período do ciclo 22/23, representando um avanço de 14,99%. A atual colheita enfrenta dificuldades significativas devido ao alto índice de chuvas no Sudeste e Sul, regiões que concentram a maioria da produção canavieira brasileira. As chuvas atrasaram a colheita da cana, impactando negativamente a moagem. Em termos de produtividade agrícola, o rendimento está em 77,5 toneladas por hectare colhido, um aumento de 14,5% em relação a 2022. No acumulado do ciclo agrícola, o índice de produção atingiu 89,3 toneladas por milhões de toneladas por hectare. Quanto aos Açúcares Totais Recuperáveis ("ATR"), foi registrado um aumento para 137,18 kg por tonelada de cana-de-açúcar, contra 137,18 kg na safra 22/23, avançando 3,28%, com uma média acumulada na safra de 140,59 kg de ATR por tonelada.

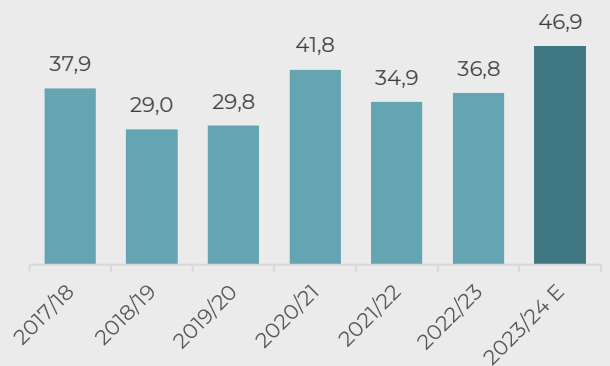
A Índia, segunda maior produtora de cana-de-açúcar do mundo, enfrentou secas severas durante toda a sua safra, resultando em uma queda de produtividade de 12% (safra/safra). Após um recorde na safra 21/22 com 357,4 milhões de toneladas, o país sofreu com a disparidade de produção entre suas regiões; por exemplo, a região sul teve um excesso de chuvas, causando perda de produção. O mercado permanece tenso com as quebras significativas nos países asiáticos, como a Índia e a Tailândia, influenciando na alta de preços da produção brasileira. O açúcar brasileiro vive um cenário muito bom de preços, apesar das dificuldades na colheita, causadas por chuvas principalmente na região sul. Isso faz com que o ritmo da colheita diminua; em contrapartida, favorece o desenvolvimento de novos canaviais. As festas de fim de ano se aproximam, aumentando a demanda e favorecendo a comercialização. (Fontes: UNICA, Stonex, Nova Cana)

Produção do Açúcar (M toneladas)



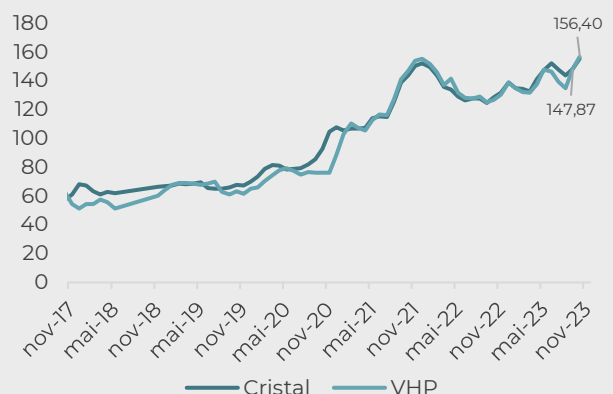
Fonte: Conab.

Área cultivada de cana-de-açúcar (M hectares)



Fonte: Conab.

Histórico de preço do açúcar (R\$/saca)



Fonte: Agrolink.

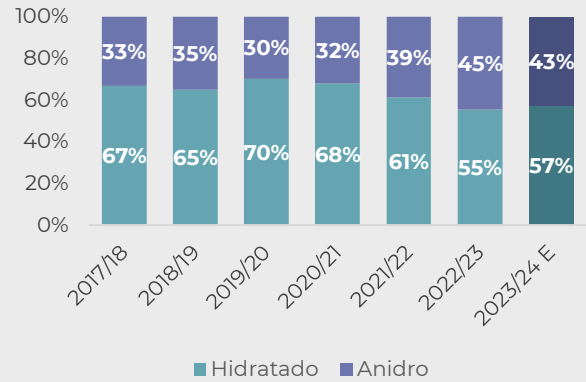
Update setorial: etanol

No acumulado, desde o início da moagem de cana de açúcar até o mês de outubro, foram produzidos 28,92 bilhões de litros (bi de l), uma alta de 10,95% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Destaque para o etanol hidratado, que atingiu uma produção de 10,95 bilhões de litros, e o etanol anidro, com 11,68 bilhões de litros, representando um aumento de 11,53%. No acumulado da safra atual 23/24, a comercialização de etanol totalizou 16,59 bilhões de litros, um aumento de 2,87%. O maior volume comercializado foi do etanol hidratado, com volume de 9,67 bilhões de litros, uma alta de 1,49%, enquanto o anidro registrou um incremento de 4,49%, com 6,92 bilhões de litros.

Observamos que, desde agosto, o preço do etanol segue uma trajetória de estabilidade. A paridade com o combustível fóssil está abaixo de 70%, beneficiando ainda o combustível fóssil. No curto prazo, foi observado um corte na oferta dos países produtores de petróleo, impulsionando os preços para cima e gerando uma boa oportunidade para o biocombustível. As festas de final de ano se aproximam, gerando mais movimentações da população e impulsionando o consumo. A oferta brasileira de etanol está alta, com a colheita da matéria-prima, a cana de açúcar, se encaminhando para a reta final da safra, que é em março. Isso abre uma janela de boas oportunidades para as vendas de etanol.

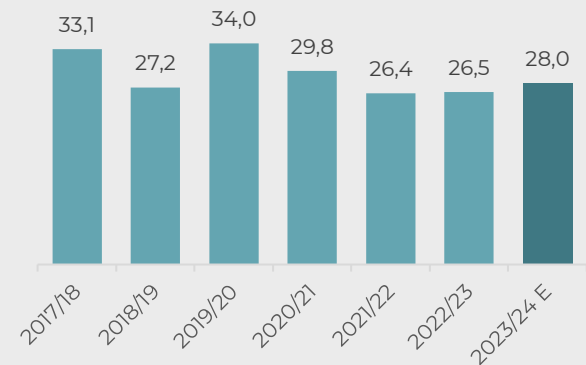
Além disso, é importante ressaltar a contribuição positiva do setor de biocombustíveis para a redução das emissões de gases de efeito estufa e a busca por alternativas sustentáveis no contexto global de combate às mudanças climáticas. Portanto, o mercado de etanol no Brasil continua a mostrar-se promissor, tanto em termos de produção quanto de comercialização. (Fontes: ÚNICA e Stonex).

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab.

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab.

Histórico de preço do Etanol (R\$/L)



Fonte: Cepea/Esalq

DRE

	nov/23	out/23	set/23	ago/23	jul/23	jun/23	mai/23
Receitas Totais	1.579.393	998.996	1.314.093	1.500.384	1.359.871	1.154.299	955.691
Resultado CRA	1.428.963	935.968	1.166.160	1.327.426	1.110.526	990.424	837.454
Resultado FIAGRO FIDC	120.719	36.240	117.878	142.306	142.275	33.487	-
Resultado equiv. Caixa	29.710	26.788	30.055	30.832	107.070	130.387	55.062
Outras Receitas							63.175
Despesas Totais	(86.696)	(136.468)	(130.340)	(112.578)	(117.508)	(91.130)	(93.009)
Quantidade de cotas	9.897.089	9.561.172	9.561.172	9.561.172	9.561.172	9.561.172	6.435.237
Distribuição por cota	0,15	0,15	0,15	0,14	0,12	0,17	0,18
Cota Patrimonial	10,14	10,14	10,17	10,19	10,12	10,13	10,21
Dividend Yield (Patrimonial)	1,48%	1,48%	1,47%	1,37%	1,19%	1,68%	1,76%
Cota de Mercado	11,06	10,51	10,73	10,65	11,15	11,1	10,74
Dividend Yield (mercado)	1,36%	1,43%	1,40%	1,31%	1,08%	1,53%	1,68%

O Demonstrativo de Resultados e o cálculo da distribuição de rendimentos seguem o método contábil.

Ativos da Carteira

Tipo	Nome	Código	Segmento	Classe	Juros	Indexador	Razão de Garantia	Outstanding loan	Juros	Duration (anos)	Volume (R\$)	Portfólio (%)	Receita (%)
CRA	Manganeli	CRA021000SB	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	IPCA	120%	296%	6,50%	1,45	1.993.473	2,0%	2,0%
CRA	Producers	CRA021002YC	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	200%	281%	5,00%	1,74	3.372.071	3,4%	3,0%
CRA	Diana	CRA022003UX	Açúcar e Etanol	Única	Trimestral	CDI	N.a	N.a	4,00%	1,90	2.881.146	2,9%	3,2%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	CDI	130%	208%	3,00%	1,75	4.393.058	4,4%	3,4%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BW	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	130%	208%	8,61%	1,93	5.620.965	5,6%	7,1%
CRA	Nico	CRA02200799	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Anual	CDI	300%	552%	5,00%	0,99	10.183.844	10,2%	8,9%
CRA	Alto VR	CRA02200813	Produtor Rural - Grãos	Única	Semestral	CDI	300%	366%	7,50%	1,70	1.141.657	1,1%	1,1%
CRA	Zancanaro	CRA022009KH	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Trimestral	CDI	200%	258%	4,00%	1,98	4.293.456	4,3%	3,5%
CRA	Zancanaro	CRA022009KJ	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Trimestral	CDI	200%	258%	18,17%	1,69	1.935.014	1,9%	2,9%
CRA	AgroGalaxy	CRA022009KI	Revenda Agrícola	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,25%	1,92	8.364.850	8,3%	6,0%
CRA	Santa Helena	CRA02200CT5	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,00%	2,11	4.899.831	4,9%	4,8%
CRA	Valéria	CRA02300A16	Produtor Rural - Grãos	Única	Mensal	CDI	300%	300%	7,50%	2,06	6.035.723	6,0%	6,1%
CRA	GJA	CRA02300BQD	Bebidas	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	2,25%	2,64	3.016.344	3,0%	2,2%
CRA	Josenei	CRA02300DQH	Produtor Rural - Grãos	Única	Trimestral	CDI	180%	180%	8,00%	1,66	5.459.160	5,4%	5,6%
CRA	Cerrato	CRA02300EIL	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	198%	198%	8,00%	1,85	10.338.720	10,3%	10,6%
CRA	BEVAP	CRA02300CNN	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	130%	130%	5,00%	2,24	5.019.497	5,0%	4,4%
CRA	Aliança Agrícola	CRA02300CI2	Trading	Subordinada	Mensal	CDI	120%	124%	5,00%	2,34	993.423	1,0%	0,9%
CRA	Deale	CRA02300PRU	Laticínio	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,00%	1,80	6.222.758	6,2%	16,2%
FIDC	Xingu	3636220SN1	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Cash Sweep	CDI	N.a	N.a	4,00%	n/a	5.983.661	6,0%	4,9%
FIDC	Xingu	3636220SB1	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Cash Sweep	CDI	N.a	N.a	9,55%*	n/a	2.634.788	2,6%	3,2%
Total											94.783.440	94,47%	

* Outstanding Loan calculado com base no valor de mercado da terra.

Ativos

CRA Manganeli



- **Grupo:** Em 20 anos de atuação no MATOPIBA, o Grupo chegou a 25.700 ha de plantio de grãos, somando safra e safrinha.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos integrantes do grupo, alienação fiduciária de duas matrículas contíguas cujo valor de mercado representava duas vezes o volume da emissão e cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela, além de penhor de safra das áreas alienadas fiduciariamente.

CRA Produceres



- **Grupo:** Em 10 anos de atuação no MATOPIBA, o Grupo cultiva 3.730 ha. Adicionalmente, o grupo possui uma revendedora de insumos, exclusivos Syngenta, com atuação no Piauí e Maranhão.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos integrantes do grupo, dos cônjuges e da empresa de venda de insumos, (ii) alienação fiduciária de duas matrículas contíguas cujo valor de venda representa 2x o volume da operação, (iii) cessão fiduciária de recebíveis junto a grandes tradings equivalentes a 100% do volume da próxima parcela vincenda, a ser constituída até 90 (noventa) dias antes do vencimento da respectiva parcela.

CRA Vendruscolo



- **Grupo:** O Grupo iniciou sua trajetória no agronegócio nos anos 80. Todas as operações estão localizadas no Mato Grosso. O grupo atua no plantio de soja (safra) e algodão (safrinha). Ao todo, são plantados mais de 12.000 ha considerando as duas safras.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos integrantes e seus cônjuges, (ii) alienação fiduciária de terras nas margens da BR-163 que, em conjunto com suas benfeitorias, possuem valor de venda forçada equivalente a 130% do volume da operação, (iii) cessão fiduciária de recebíveis com tradings de 1ª linha equivalente a, no mínimo, 120% da próxima parcela.

CRA Agrogalaxy



- **Grupo:** Fundada em 2016, a partir da fusão de 2 revendas, a Agrogalaxy é uma das maiores distribuidoras de insumos e grãos do país. Atuante em vários estados brasileiros, a empresa possui mais de 140 lojas, além de uma tese clara e bem definida de se tornar a grande consolidadora do setor de revendas, seja via crescimento orgânico, seja via M&As. Com mais de R\$ 11,5 bilhões de receita anual, a companhia possui suas ações negociadas na B3 com o ticker AGXY3 e é listada no segmento Novo Mercado, o mais alto grau de governança corporativa da bolsa brasileira.
- **Garantias:** Aval das demais empresas do grupo.

CRA Zancanaro



- **Grupo:** Família de produtores rurais estabelecida e com produção agrícola nas cidades de Unaí/MG e Paracatu/MG desde a década de 70. O Grupo planta ao ano mais de 7.000 ha sendo que possuem mais de 2.000 ha com irrigação através de pivôs. Atuam na produção agrícola de: soja, milho, milho-semente e trigo.
- **Garantias:** Alienação fiduciária de três matrículas na cidade de Unaí/MG cujo valor de mercado superam 2 vezes o volume de emissão, cessão fiduciária de contratos com a 120% do volume da próxima parcela e fundo de despesas de manutenção do CRA no montante de 12 meses.

Ativos

CRA Nico



- **Grupo:** O produtor atua no plantio há mais de 35 anos. Iniciou suas atividades plantando arroz em 5 ha e hoje é dono de mais de 25 mil ha no Maranhão, onde planta preponderantemente soja.
- **Garantias:** O CRA investido é da classe sênior e conta com 50% de subordinação, além de possuir senioridade em prazo, uma vez que a classe subordinada só iniciará sua amortização após os investidores da classe sênior terem recebido a totalidade do valor investido. A principal garantia da operação é a alienação fiduciária de terras cortadas pela rodovia BR-230 que possuem valor de venda forçada equivalente a 300% do volume da emissão sênior.

CRA Alto VR



- **Grupo:** O produtor, natural de Imperatriz, Maranhão, possui formação acadêmica em Economia, com pós-graduação em Contabilidade e Finanças. De início, teve grande experiência como diretor executivo de frigoríficos regionais. Em 2014, adquiriu suas primeiras propriedades e iniciou seu próprio plantio. O produtor possui uma área total de 15.800 ha, sendo 5.100 ha de plantio.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos sócios, alienação fiduciária de duas matrículas à beira da MA-275, cujo valor de mercado supera 3x o volume da emissão e cessão fiduciária da venda de uma fazenda e de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela.

CRA Valéria



- **Grupo:** Nascida em São José do Rio Preto, no estado de São Paulo, Valéria sempre teve contato com o campo através de seu pai, um pequeno fazendeiro da região. Na década de 70, a família se mudou para Goiás, onde passaram a produzir em áreas maiores. Hoje, a produtora atua em 654 hectares próprios e 390 arrendados, com fazendas espalhadas por três municípios, Rio Verde, Caiapônia e Montividiu.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos sócios; (ii) alienação fiduciária de uma matrícula no município de Montividiu, cujo valor de mercado supera 3 vezes o volume da emissão; e (iii) cessão fiduciária da venda de uma fazenda e de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela.

CRA Cerrato



- **Grupo:** A família Cerrato atua desde a década de 1980 na agricultura, possuindo vastas propriedades em Formosa do Rio Preto/BA, em uma região conhecida como o "Anel da Soja". A família planta cerca de 6 mil hectares em soja, sorgo, milho e feijão caupi. O grupo possui um extenso imobilizado composto de pulverizadores, tratores, colheitadeiras etc. e, nos últimos anos, vem melhorando substancialmente o seu resultado operacional com o auxílio de consultoria técnica e financeira de terceiros.
- **Garantias:** A operação conta com (i) a alienação fiduciária de 3 fazendas, cujo valor de Venda Forçada é de 197,8% do saldo devedor do CRA; (ii) aval dos sócios e (iii) cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% da próxima parcela.

Ativos

CRA Usina Santa Helena



- **Grupo:** A Energética Santa Helena SA é uma empresa familiar tradicional no setor de Açúcar & Alcool, com capacidade de moagem anual de 2,0 milhões de toneladas, presente há mais de 30 anos no estado do Mato Grosso do Sul (MS). O Grupo possui cerca de 40 mil hectares destinados a produção de cana-de-açúcar, sendo 95% de produção sendo derivada de cana própria.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos principais executivos da companhia e empresas coligadas, cessão fiduciária de contrato de compra e venda de etanol firmado com a Raízen, com trava de domicílio bancário, e fluxo mensal mínimo de 150% referente a próxima parcela a ser transitada em conta vinculada.

CRA Josenei



- **Grupo:** Em 2008, Josenei se mudou para o Maranhão, onde ingressou definitivamente como produtor rural e pioneiro no plantio de soja na cidade de Açailândia. Iniciou com uma área de 200 hectares, expandindo ano a ano e hoje já planta cerca de 6.290 ha (safra), adquirindo vasto conhecimento técnico na agricultura. Nos últimos anos realizou a construção de estrutura própria de silo com capacidade estática de 500 mil sacas.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos sócios; (ii) alienação fiduciária de uma matrícula no município de Estreito-MA, cujo valor de mercado supera 1,8 vezes o volume da emissão; e (iii) cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela.

CRA Diana



- **Grupo:** A Diana Bioenergia possui 39 anos de atuação no setor de açúcar e álcool. Localizada em Avanhandava, no interior de São Paulo, a usina possui capacidade de moagem de 1,7 milhões de toneladas de cana de açúcar por safra, que podem produzir até 10 mil sacas de açúcar/dia, 220 m³/dia de etanol hidratado e 100 m³/dia de etanol anidro.
- **Garantias:** O CRA conta com aval dos acionistas e cessão fiduciária de recebíveis com tradings de 1ª linha equivalente a, no mínimo, 120% da próxima parcela.

CRA Bevap



- **Grupo:** Implantada no Noroeste do Estado de Minas Gerais, município de João Pinheiro, na região do Vale do Rio do Paracatu, a usina possui uma capacidade de 3,5 milhões de toneladas de cana de açúcar. Além disso, o grupo possui uma área total de exploração de 21,4 mil hectares..
- **Garantias:** O CRA conta com aval da Bevap Participações S.A. e Central Bioenergética Enervale. Alienação Fiduciária de soqueira e de lavoura futura de cana equivalente a 130% do saldo devedor, com Fiel Depositário da Control Union,

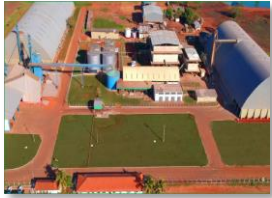
Ativos

CRA Grupo José Alves



- **Grupo:** A história do grupo tem início na década de 60 numa cidade do interior brasileiro que despontava como polo logístico e atacadista do Triângulo Mineiro: Uberlândia. Em 1987 o grupo instalou uma franquia da Coca-Cola Company, no município de Trindade, Goiás, atendendo a 253 municípios no estados de Goiás e Tocantins.
- **Garantias:** A operação conta com aval das principais empresas do grupo, assim como a holding operacional e holding dos sócios.

CRA Aliança Agrícola



- **Grupo:** A companhia é uma subsidiária da Sodrugestvo, gigante global com operações relevantes em países do Leste Europeu, União Européia, países bálticos, Mediterrâneo e América Latina. A operação brasileira atua no *trading* de grãos e no processamento de soja para a produção de farelo e óleo. Com um crescimento importante nos últimos anos, a empresa fatura atualmente cerca de R\$ 6 bilhões/ano e possui uma extensa estrutura entre armazéns, fábricas e logística integrada com empresas parceiras.
- **Garantias:** A operação conta com 120% do saldo devedor em garantia de Alienação fiduciária de estoques (com monitoramento *hard* da *Control Union*), cessão fiduciária de recebíveis e *Cash Collateral*.

Laticínio Deale



- **Grupo:** A empresa atua no Rio Grande do Sul há mais de 20 anos produzindo diferentes tipos de queijo, requeijão, soro de leite e creme de leite. Em março de 2023 concluiu sua segunda unidade produtiva, permitindo a companhia processar 650 mil litros de leite por dia e pavimentando o caminho seu crescimento.
- **Garantias:** A operação conta com 97% das cotas da empresa alienadas fiduciariamente aos detentores do CRA e aval dos controladores e empresas coligadas, conferindo total alinhamento de interesses dos controladores aos credores. Ainda, a operação conta com fluxo mensal de 240% da próxima parcela transitada em conta vinculada.

Principais Características

Objetivo	O fundo possui como objetivo obter a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, composto principalmente por Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e Títulos e valores mobiliários lastreados nas cadeias produtivas do agronegócio.
Público-alvo	Investidores em geral
Início do fundo	12 de abril de 2022
Condomínio	Fundo Fechado
Classificação ANBIMA	Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Taxa de Administração	1,00% a.a.
Taxa de Performance	10% do valor distribuído aos cotistas que exceder 100% do CDI
Gestor	Exes Gestora de Recursos Ltda.
Administrador	Banco Genial S.A
Custodiante	Banco Genial S.A
CNPJ	43.951.911/0001-07

Disclaimer

As informações contidas neste material são de caráter mera e exclusivamente informativo, não se tratando de qualquer recomendação de compra ou venda de qualquer ativo negociado nos mercados financeiro e de capitais, tampouco constitui colocação, distribuição, oferta, recomendação, análise de investimentos, análise de valores mobiliários ou material publicitário. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir, disponíveis em <http://www.cvm.gov.br/>. Fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro, tampouco pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. O investimento em determinados ativos pelo Fundo pode sujeitar o investidor a substantivas perdas patrimoniais, em especial em caso de default de algum ativo investido. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Rendimentos de fundos de investimento negociados em bolsa podem ser isentos de imposto de renda na fonte sob determinadas circunstâncias, nos termos da legislação tributária. Fundos de investimento imobiliário e, por consequência, FIAGRO-FII, são considerados produtos de investimento complexos, nos termos da autorregulamentação. Verifique, de acordo com sua expertise, a conveniência em contratar consultores especializados e independentes para sua análise de investimento ou desinvestimento, bem como de assessores legais em caso de dúvida em caso de tributação. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Este material tem caráter informativo, tendo sendo produzido por Exes Gestora de Recursos Ltda. ("Exes"). É vedada a distribuição, reprodução ou cópia sem a expressa concordância da Exes.



Nossos canais de comunicação

www.exes.com.br 

ri@exes.com.br 

+55 11 3045-7528 

<https://www.linkedin.com/company/exesinvestimentos/> 